

Verhuurbrochure

Noord 123 | Bedrijfsruimte
Krimpen aan de Lek

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

Inhoudsopgave

1. Introductie 3
2. Locatie & bereikbaarheid 4
3. Het object 5
4. Bestemming 6
5. Kadastraal 7
6. Huurvoorwaarden 9
7. Foto's & plattegrond 10
8. Samenvatting 20
9. Disclaimer 21
10. Contact 22



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

1. INTRODUCTIE

Bedrijfsruimte van circa 285 m² te huur aan de Noord 123 te Krimpen aan de Lek.

De aangeboden bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 173 m² op de begane grond en 112 m² op de 1e verdieping.
De ruimte is voorzien van een pantry.

Dankzij de representatieve uitstraling en de gunstige ligging nabij de N210 en de Algerabrug is het object geschikt voor uiteenlopende kantoor- en zakelijke doeleinden.



Krimpen aan de Lek
Locatie



Noord 123
Adres



€ 2.475,- excl. BTW
Huurprijs / maand



Ca. 285 m²
VVO



februari 2027
Beschikbaar



Bedrijfsruimte
Gebruik

Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

2. LOCATIE & BEREIKBAARHEID



Het object is gelegen aan de Noord 123 in Krimpen aan de Lek.
De locatie is goed bereikbaar en beschikt over gunstige verbindingen richting Krimpen aan den IJssel, Rotterdam en de omliggende regio.

Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een goede verbinding richting onder andere Krimpen aan den IJssel, Rotterdam en de omliggende regio. Ook met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar; diverse bushaltes bevinden zich in de omgeving.

Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

3. Het object

Noord 123 te Krimpen aan de Lek betreft een bedrijfsruimte van in totaal circa 285 m², bestaande uit circa 173 m² op de begane grond en circa 112 m² op de eerste verdieping.

Op de begane grond bevindt zich een praktische ruimte met toiletvoorziening en een trapopgang naar de eerste verdieping.
De eerste verdieping bestaat uit twee afzonderlijke kantoorruimtes en een centrale ruimte, waardoor een functionele en overzichtelijke indeling ontstaat.

Er zijn drie toegewezen parkeerplaatsen voor het object.

Indeling en oppervlakte

- Begane grond: circa 173 m²
- Vrije hoogte begane grond: circa 6,45 meter;
- Vrije hoogte begane grond onder de verdiepingsvloer: circa 3,15 meter;
- Kantoorruimte 1 op de eerste verdieping: circa 21 m²
- Kantoorruimte 2 op de eerste verdieping: circa 27 m²
- Centrale ruimte op de eerste verdieping: circa 64 m²
- Totale oppervlakte: circa 285 m²

Kenmerken

- Twee afzonderlijke kantoorruimtes;
- Pantry;
- Toiletvoorziening;
- Airconditioning
- Hoogte overheaddeur: circa 4,20 meter
- Drie parkeerplaatsen
- Krachtstroom aanwezig
- Vloerbelasting beneden van circa 1.500 kg/m²;
- Vloerbelasting boven van circa 500 kg/m²;

4. Bestemming

Bestemming en gebruiksmogelijkheden

Het object is gelegen binnen het Omgevingsplan gemeente Krimpenerwaard. Object valt binnen bestemmingplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek).
Voor de locatie geldt de bestemming ‘Bedrijventerrein’ (art.8), waarbij bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot en met categorie 5.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd het voorgenomen gebruik voorafgaand aan het aangaan van de huurovereenkomst zelf te verifiëren bij de gemeente Krimpenerwaard.



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

5. Kadastraal

Het aangeboden object aan de Noord 123 te Krimpen aan de Lek maakt deel uit van het kadastrale perceel:

Kadastrale gemeente: Krimpen aan de Lek
Sectie: A
Perceelnummer: 9499
Totale perceeloppervlakte: 5.045 m²

De vermelde perceeloppervlakte heeft betrekking op het gehele perceel. Het object maakt onderdeel uit van dit grotere perceel en is door middel van een appartementsrecht juridisch gesplitst.



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 6-10-2026

Schaal: 1: 863

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

6. Huurvoorwaarden

Huurprijs: € 2.475- per maand, exclusief 21% BTW;

Nutsvoorzieningen: voor rekening van huurder, via tussenmeters en jaarlijks achteraf verrekend;

Huurtermijn: in overleg, met een minimale huurperiode van drie jaar;

Huurbetaling: bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;

Huurprijsherziening: jaarlijks conform het CBS-prijsindexcijfer, met een minimum van 3,5% per jaar;

Zekerheidsstelling: een waarborgsom ter grootte van vier maanden huur, te vermeerderen met BTW, te voldoen aan verhuurder;

Reclame-uitingen en wijzigingen: reclame-uitingen, verbouwingen en overige veranderingen aan het pand zijn uitsluitend toegestaan na overleg met en schriftelijke goedkeuring van verhuurder;

Voorbehoud: iedere transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel uitmaken van de uiteindelijke gunning;

Huurovereenkomst: conform model: huurovereenkomst ROZ / NVM (7:230a BW);

Oplevering: februari 2027

Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

7. Foto's & plattegrond



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

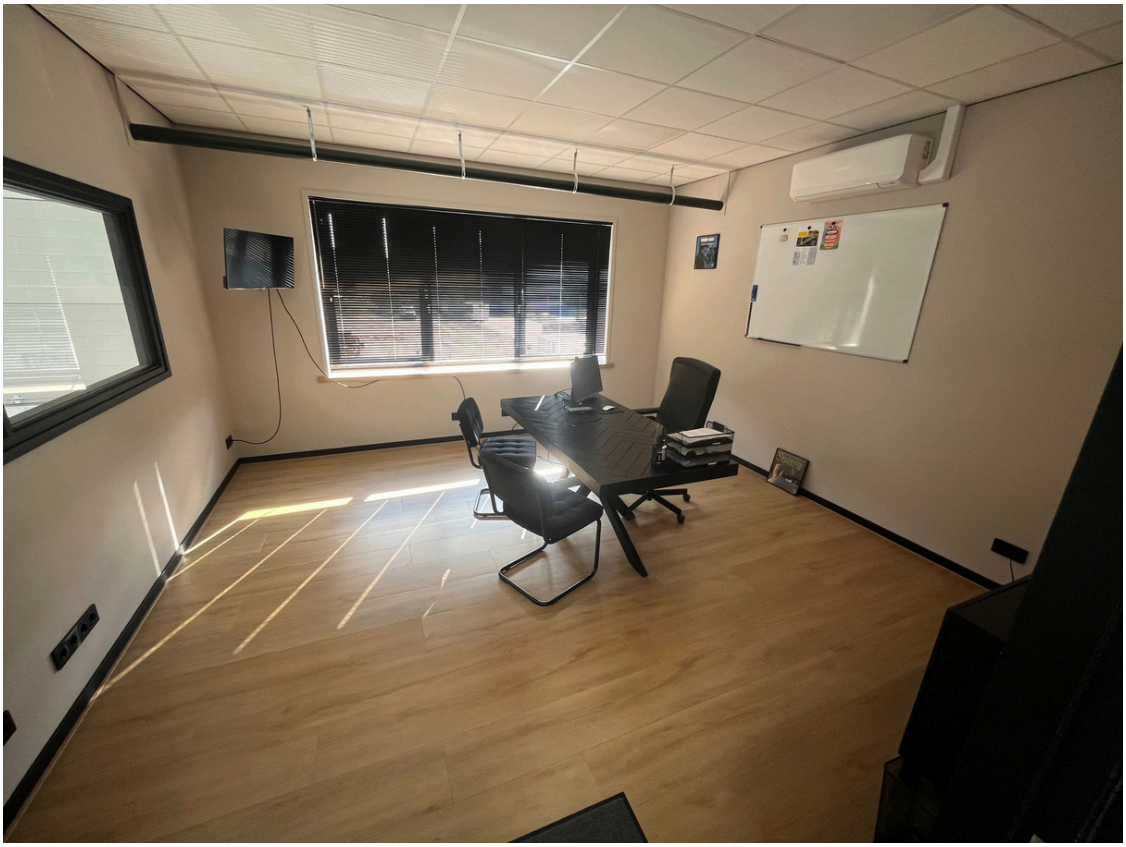


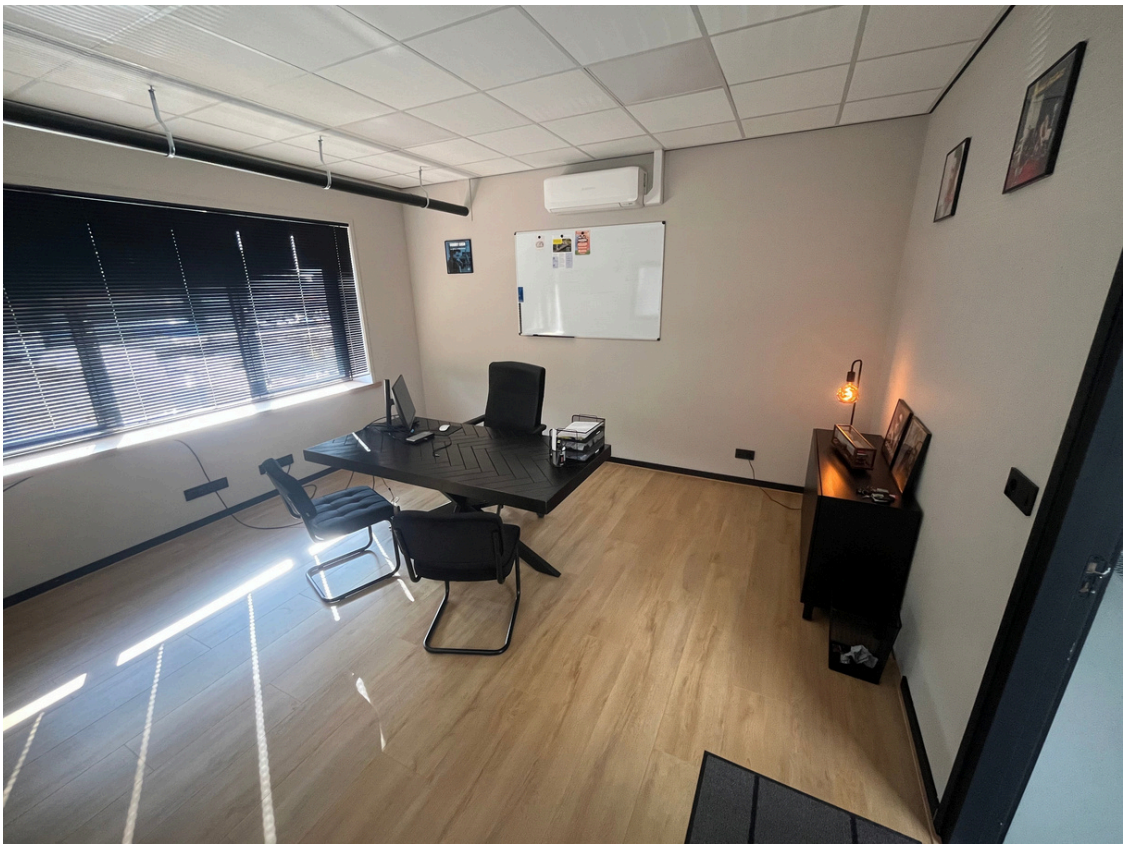


Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

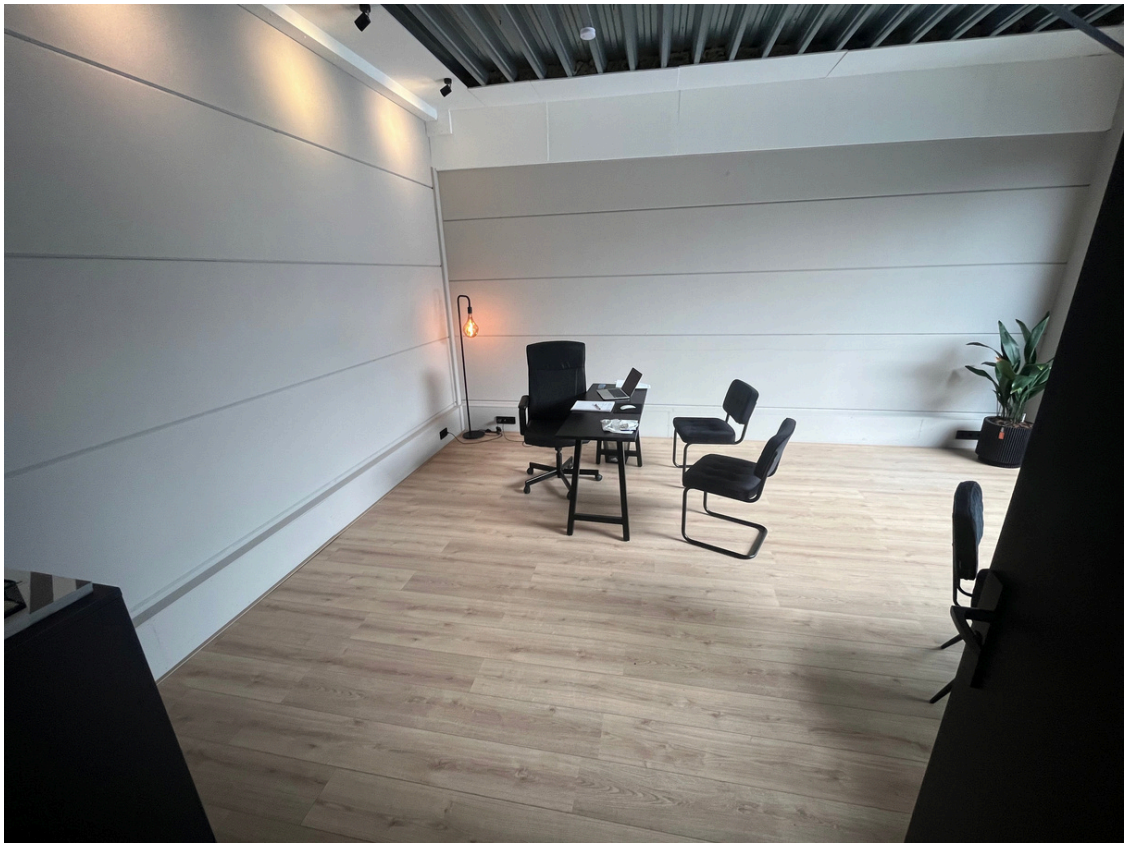




Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

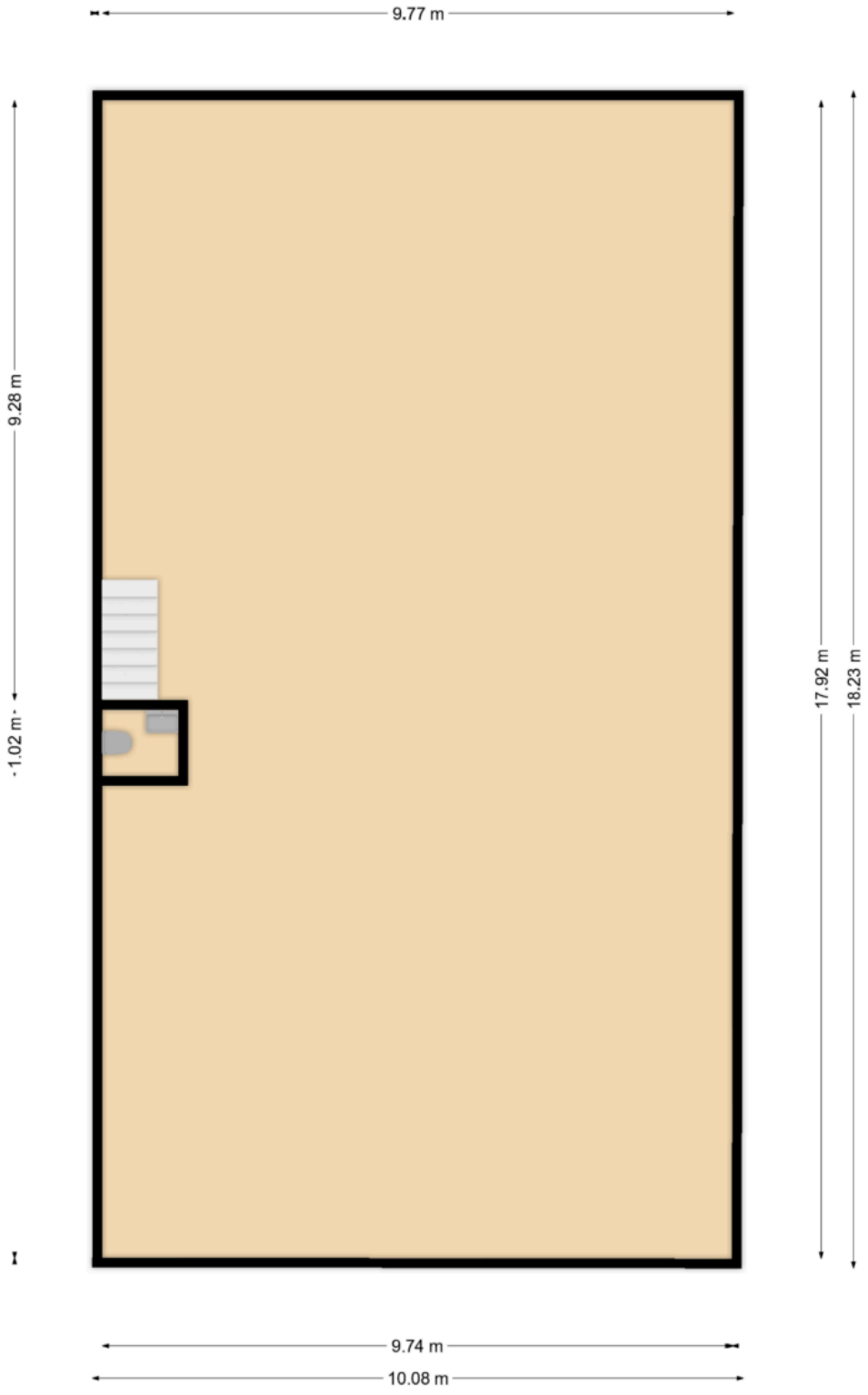
Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

Plattegrond

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

Begane grond



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

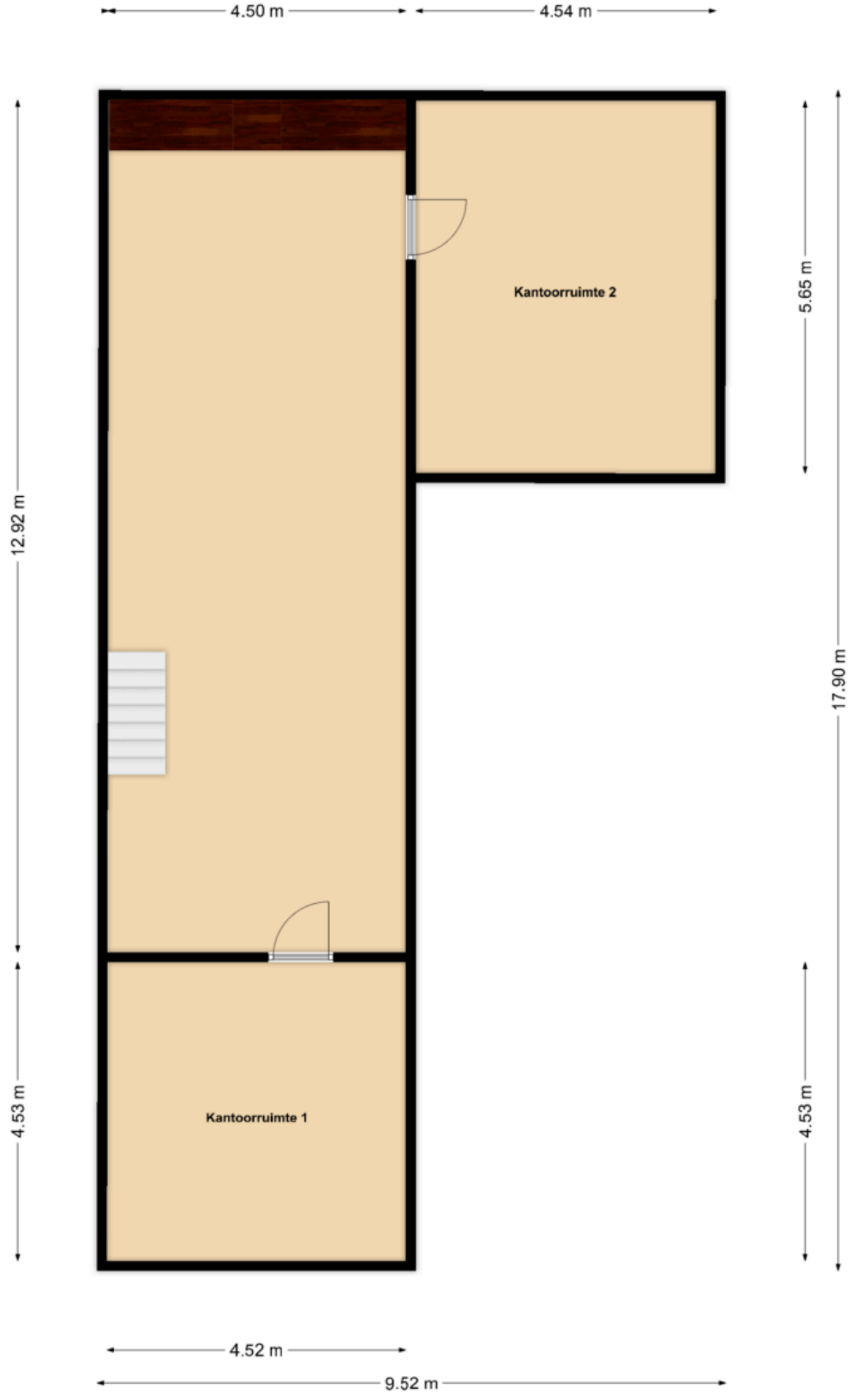
Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

Plattegrond

1e verdieping



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

8. Samenvatting



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

9. Disclaimer

Alle informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Businesskans.nl Bedrijfshuisvesting, de aannemer en de ontwikkelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.
De in kleur afgebeelde gevelaanzichten betreffen een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden. Indien de opgegeven grootte (ondermaat of overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

10. Contact



Arnoud de Jong RT
NVM - makelaar O.Z.
Directeur

Tel: +31 (0) 6 14155551
Email:
info@businesskans.nl

Verkoop ● Verhuur ● Taxatie ● Ontwikkeling ● Advies ● Beheer



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl